



Zuidelijke Burgvlietkade 8, 2806 BK Gouda

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



U wordt doorverwezen naar de unieke eigen website voor alle informatie

Zuidelijke Burgvlietkade 8, 2806 BK Gouda

Fraai gelegen jaren '30 eengezinswoning met vrij uitzicht over de Breevaart. Deze fijne tussenwoning heeft 3 slaapkamers, een vergrootte badkamer en een zonnige voor- en achtertuin (west) met achterom. Gelegen in een rustig buurtje, op loopafstand van het centrum, schouwburg en station. In de buurt van winkels, scholen en uitvalswegen.

Bouwjaar 1933. Het woonoppervlak bedraagt 105 m² en de inhoud 354 m³. Gelegen op 134 m² eigen grond.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, trapkast en toilet. Fijne lichte woonkamer met open haard, visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De open keuken is in L-vorm opgesteld en voorzien van enige losse apparatuur.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang naar tweede verdieping. Eerste ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorheen ingedeeld als 2 slaapkamers (zie optieplattegrond). Vanuit deze slaapkamer is er prachtig zicht over de Breevaart. Fijne tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning met openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is vergroot en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, 2e toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: lichte voorzolder voorzien van een dakraam, opstelling van de cv-ketel en bergruimte. Tevens toegang tot de vliering. De derde slaapkamer is ruim door de dakkapel aan de achterzijde.

Tuin: Voortuin op het oosten en achtertuin op het westen. De tuin is voorzien van een brede berging met achterom.

Bijzonderheden:

*Zeer fraaie ligging aan de Breevaart om te vissen, zwemmen, varen en schaatsen.

*Het is mogelijk een ligplaatsvergunning aan te vragen. Via het sluisje bij de Reeuwijkse Verlaat vaar je zo naar de Reeuwijkse Plassen!

De kap, spouwmuur en kruipruimte zijn geïsoleerd. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (voorzijde geheel en aan achterzijde op de begane grond).

*Mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de eerste verdieping.

*Zonnige tuin, gelegen op het westen.

*Buitenzonwering aanwezig.

*De badkamer is vergroot (een deel van het balkon is erbij getrokken).

*Oplevering kan op korte termijn.

Afmetingen:

begane grond:

woonkamer: 8.18 x 3.47 m.

keuken: 2.85 x 1.54 m.

eerste verdieping:

slaapkamer voorzijde (voorheen twee): 5.26 x 2.98 m./1.97 m.

slaapkamer achterzijde: 4.06 x 3.09 m.

badkamer: 3.58 x 2.01 m./2.47 m.

tweede verdieping:

overloop: 2.74 x 3.90 m. (op 1.50 m lijn)

slaapkamer: 2.38 x 4.60 m.

Een huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Alpha

MAKELAARDIJ



Alpha

MAKELAARDIJ



Alpha

MAKELAARDIJ



Alpha

MAKELAARDIJ

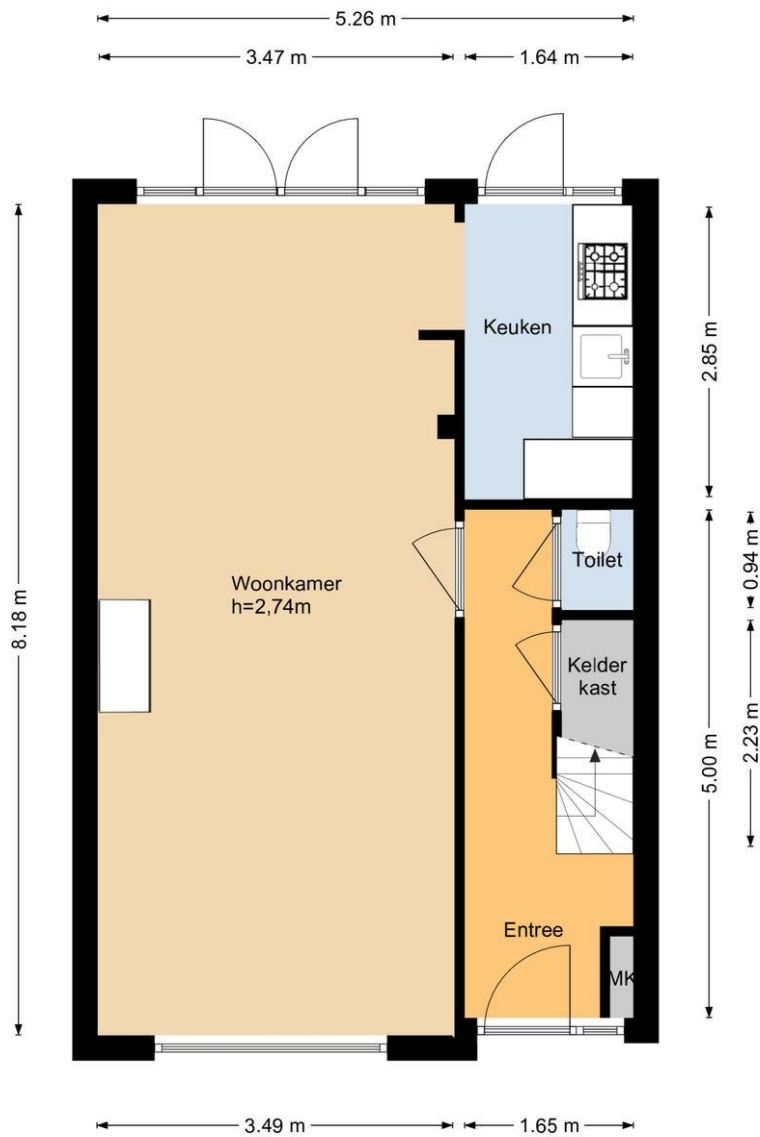


Alpha

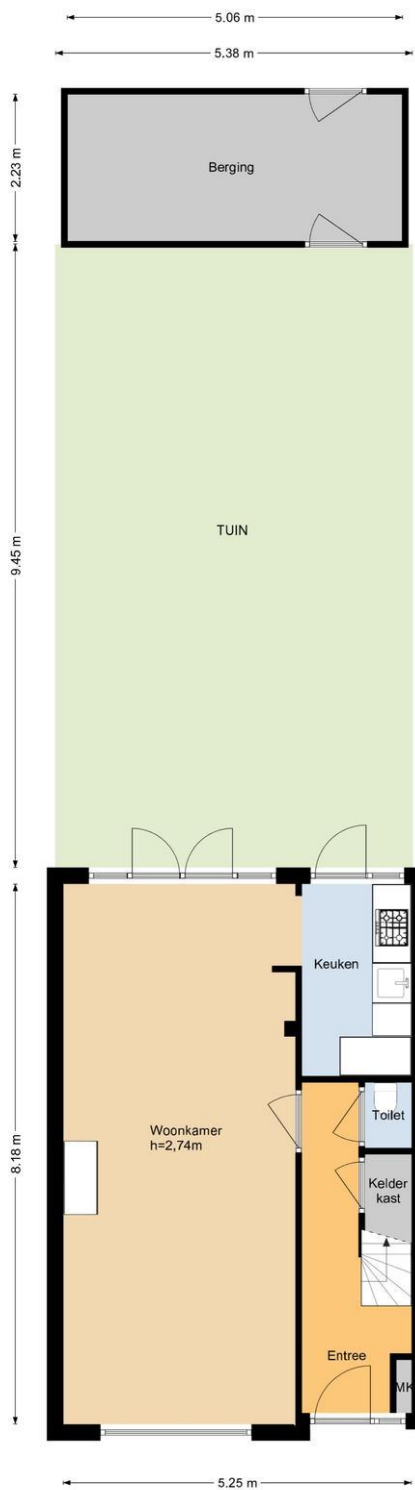
MAKELAARDIJ



Begane grond



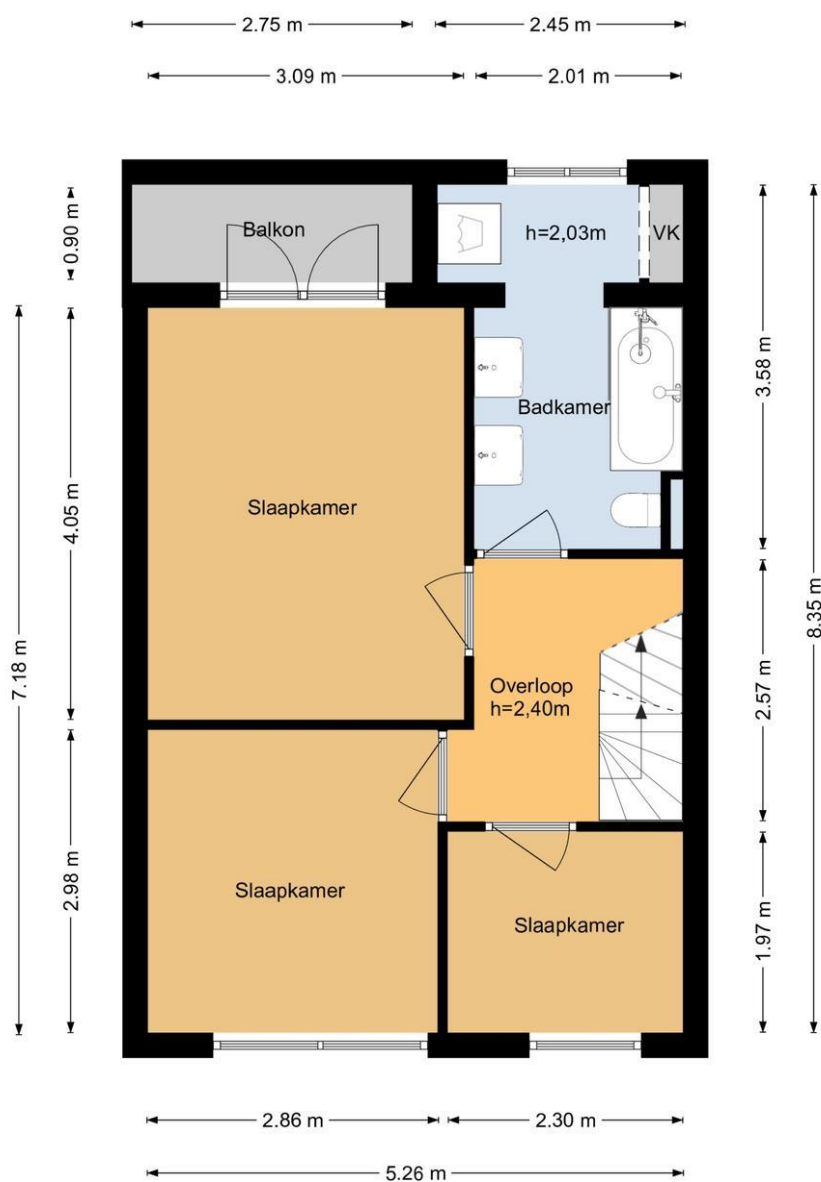
Situatie begane grond



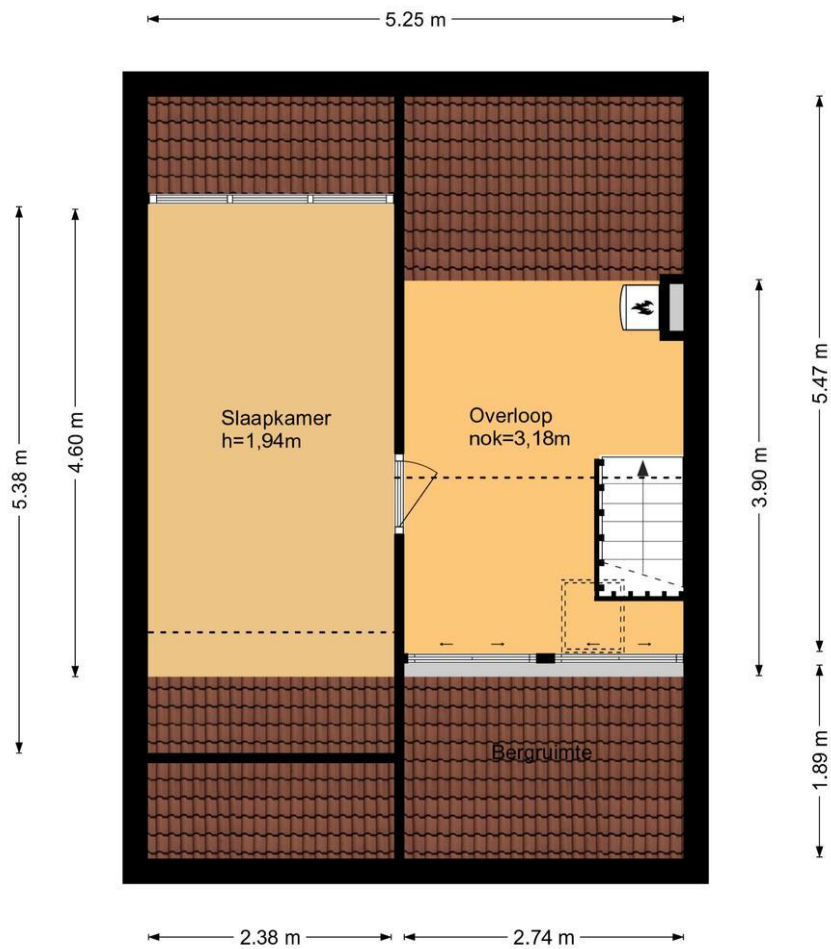
1e verdieping



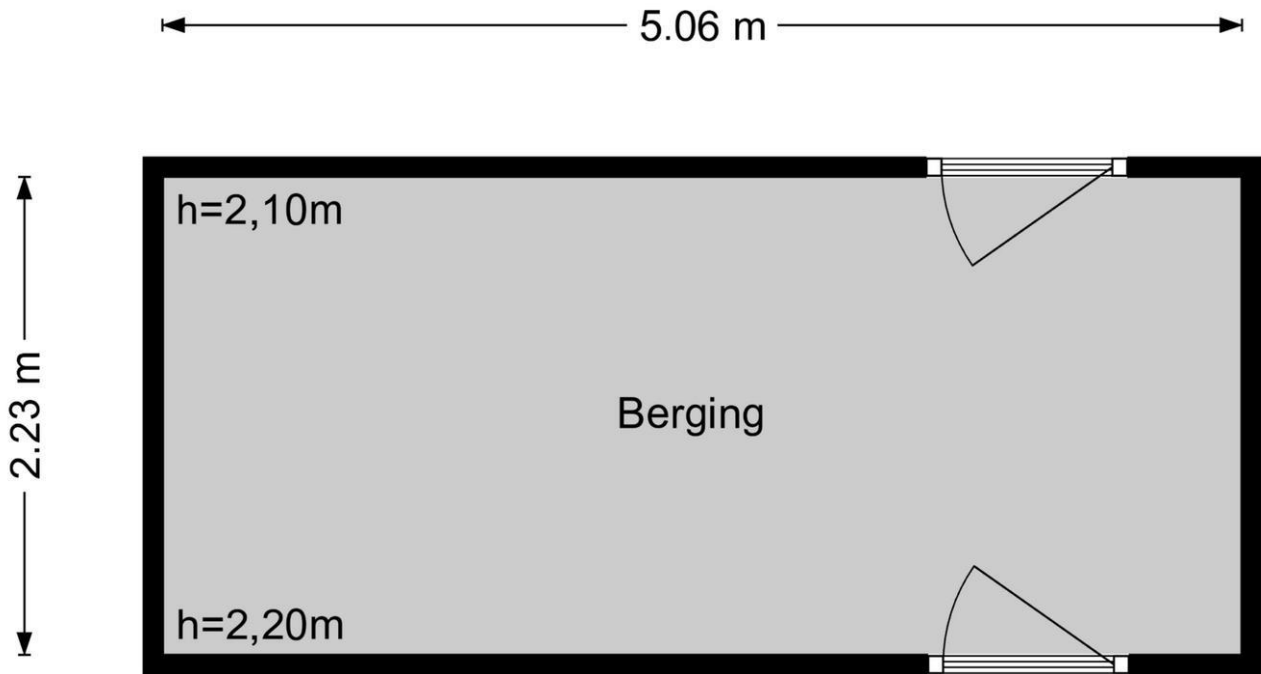
1e verdieping optioneel



2e verdieping



Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuid B 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6440	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en/of tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

Aankopend makelaar:

U heeft de mogelijkheid bij bezichtiging een **NVM-aankoopmakelaar** mee te nemen. Heeft u een woning op het oog, die te koop staat bij een andere makelaar, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Een bod uitbrengen:

Als u een bod wilt uitbrengen, dan verzoeken wij u, nadat u of uw **NVM-aankoopmakelaar** contact met ons heeft opgenomen, uw voorstel per e-mail te bevestigen, inclusief eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van een financiering of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als beide partijen overeenstemming bereiken over de prijs en de voorwaarden, zal Alpha Makelaardij de koopakte opmaken.

Koopakte:

In de koopakte (modelovereenkomst opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis), is onder meer een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen, alsmede een boeteclausule van 10% van de koopsom, in geval van onterechte ontbinding van een gesloten koopovereenkomst. Pas na ondertekening door partijen is een overeenkomst bindend.

Bij verkoop van oudere woningen, worden de navolgende artikelen opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule: bij oudere en/of te renoveren woningen kunnen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij een nieuwe woning, waarbij bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven (woon)gebruik en een asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen, waarbij koper verkoper vrijwaart voor de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. Bij te renoveren woningen, kunnen deze artikelen worden uitgebreid. Andere op te nemen artikelen kunnen betrekking hebben op de fundering of op het nimmer bewoond hebben van een pand door verkopende partij. Verder wordt vermeld dat eventueel door koper uit te voeren verbouwingen/aanpassingen en de eventueel hiervoor benodigde omgevingsvergunning voor rekening en risico van koper zijn.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheeken mogen de royementskosten (doorhalingskosten) die aan verkoper in rekening worden gebracht niet meer bedragen dan de gebruikelijke € 200,- inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

Hypotheeken:

Wilt u weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs van Van der Sprong Assurantiën, Regentesseplantsoen 47 te Gouda. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over woonverzekeringen kunt u bij de adviseurs van Van der Sprong terecht. Zij zijn bereikbaar op telefoonnummer 0182-587070 of via info@vdsprong.nl.

Gratis waardebepaling eigen woning:

Alpha Makelaardij komt graag bij u langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw eigen woning. Uiteraard kunt u dan ook al uw vragen stellen over mogelijke verkoop én aankoop van een woning, zoals hoe de opleveringen op elkaar af te stemmen zijn, of hoe één en ander financieel te overbruggen is.

Woonwensen:

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Geef ons uw woonwensen door en wij houden u kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

Mocht u uw droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij BV u graag bij de aankoop ervan!

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- begeleiding bij bezichtiging.
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige staat, juridische aspecten etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiding bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door de makelaars van Alpha Makelaardij bent u verzekerd van een juiste aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

Wij verzorgen een professionele opmeting van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie NVM (waarbij de bouwnorm NEN2580 als uitgangspunt dient), en de plattegronden op Funda. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alpha Makelaardij BV is al sinds 1975 jaar actief op de huizenmarkt.

Wij bemiddelen bij aan- en verkoop, alsmede huur- en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Voor een (NWWI-)taxatie kunt u eveneens bij ons terecht. Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Ook kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en/of aankoop van een woning.

Kijk op onze website www.alphamakelaardij.nl of bel **0182 - 511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige adviseurs van Alpha Makelaardij.

Energielabel verplicht:

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van elke woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Elke woning beschikt minimaal over een voorlopig energielabel. Het voorlopig energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar.

Met alleen dit voorlopige energielabel mag een woning niet worden verkocht. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig aan te vragen door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er geen label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper ter hand stellen.